

Réponse du Conseil administratif à la question écrite du 17 septembre 2008 de M^{me} Claudia Heberlein Simonett, intitulée: «Rue de Lyon 110: disparition d'une zone artisanale de plus?»

TEXTE DE LA QUESTION

Quelle est la position officielle du Conseil administratif concernant la demande d'autorisation préalable pour un complexe multiactivités avec un parking de 604 places à la rue de Lyon 110, terrain de l'ancienne usine Hispano-Suiza, qui abrite aujourd'hui un microcosme de plus de 150 petites entreprises et établissements avec une fonction sociale importante pour le quartier?

Il s'agit d'un des derniers bouts de zone industrielle en ville, un tissu multifonctionnel qui mérite d'être conservé.

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Dans le cadre du traitement de la demande préalable DP 18110, M. Rémy Pagani, au nom du Conseil administratif, a signé un préavis défavorable en date du 8 septembre 2008. Cette requête est toujours en instruction auprès des services cantonaux.

La teneur de ce préavis est la suivante: *«La Ville de Genève déplore que ce très important projet n'ait fait l'objet d'aucun contact préalable de la part de la société requérante ou de son mandataire.»*

Elle estime que:

- (...) *«le projet est incompatible avec les dispositions légales relatives aux zones industrielles»;*
- *le projet est «contraire à une politique de diversification des activités économiques à Genève»;*
- *l'importance des surfaces commerciales du rez-de-chaussée va au-delà des besoins;*
- (...) *«l'organisation du bâtiment et son coût élevé de construction indiquent que seules une ou plusieurs très grandes entreprises mondialisées seraient susceptibles de s'y intéresser (surfaces type «high-tech») ou, à défaut, que les locaux seront occupés par des activités du secteur tertiaire»;*

«La Ville de Genève entend que des entreprises dont les activités répondent à des besoins du marché local puissent trouver place en ville.» (...) Il n'est «pas acceptable que les entreprises déjà installées et compatibles avec la zone industrielle soient délocalisées au profit d'entreprises dont le caractère industriel resterait à démontrer.» (...)

«Au vu des problèmes posés, qui dépassent le cadre de cette demande préalable, la Ville de Genève suggère aux autorités cantonales un recadrage des affectations acceptables dans la zone industrielle qui soit en cohérence avec les décisions à prendre pour l'aménagement du secteur Praille-Acacias-Vernets.» (...)

Dans l'hypothèse d'une évolution du dossier, outre les problèmes d'affectation, la Ville de Genève demande qu'un nouveau projet intègre les éléments suivants:

- prise en compte des *«effets sur les besoins supplémentaires en logements d'une augmentation importante des emplois sur le site d'Hispano (environ 1500 emplois potentiels)»*;
- (...) *«conservation et intégration au projet du bâtiment construit par Hans Schmocker, en 1941, et considéré selon certaines sources comme une «référence majeure de l'architecture moderne» (L'architecture à Genève 1919-1975, DAEL 1999) doit être une contrainte impérative pour tout projet futur»*;
- aménagement de ce vaste terrain incorporant *«des relations de qualité avec les quartiers voisins»*;
- étude de circulation tenant compte *«des contraintes d'accès depuis les rues de Châtelaine et Franchises d'une part et depuis la rue de Bourgogne à caractère résidentiel d'autre part»*;
- capacité de parcage sur le site fondé sur des *«surfaces de travail à raison de 0,6 place au maximum pour les employés et de 0,4 au maximum pour les visiteurs sans autres ajouts»*;
- solutions de relogement des activités présentes à la charge de la société requérante, sans l'aide des collectivités publiques.

De manière plus générale, le Conseil administratif, dans le cadre du plan directeur communal, a validé l'intention de *«préserver une offre de locaux bon marché pour l'installation d'activités économiquement fragiles mais socialement utiles, notamment par le maintien du statut légal des zones industrielles existantes sur le territoire de la Ville (notamment ZI Châtelaine) et le maintien de surfaces d'activités dans les constructions sur cour existantes»*; ainsi que celle *«de réserver les locaux d'activités dont la Ville est propriétaire à des petites et*

moyennes entreprises locales (par exemple ZI Châtelaine ou zone industrielle au Lignon, sur la commune de Vernier)».

Au nom du Conseil administratif

Le directeur général:
Jacques Moret

Le conseiller administratif:
Rémy Pagani

Le 25 février 2009.